



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 902 566
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SVERRESPLASS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 309 480	1 228 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 309 480</b>	<b>1 228 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 880	75 344
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 238	30 198
Annen driftskostnad		850 879	938 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>962 996</b>	<b>1 044 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 485</b>	<b>184 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 504	9 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 504</b>	<b>9 478</b>
Annen finanskostnad		116 937	81 080
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 937</b>	<b>81 080</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-104 433</b>	<b>-71 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>242 052</b>	<b>113 083</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>242 052</b>	<b>113 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>242 052</b>	<b>113 083</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>242 052</b>	<b>113 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 052	113 083
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>242 052</b>	<b>113 083</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 500 000	72 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 277	78 515
Sum varige driftsmidler		72 542 277	72 578 515
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 542 277	72 578 515
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 868	6 266
Sum fordringer		3 868	6 266
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		750 924	682 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 924	682 491
Sum omløpsmidler		754 792	688 757
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 297 069</b>	<b>73 267 272</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		48 115 475	47 873 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 115 475</b>	<b>47 873 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 240 475</b>	<b>47 998 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 259 373	3 406 627
Øvrig langsiktig gjeld		21 750 000	21 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 009 373</b>	<b>25 156 627</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 009 373</b>	<b>25 156 627</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			-1
Leverandørgjeld		42 121	72 369
Skyldige offentlige avgifter		1 812	1 744
Annen kortsiktig gjeld		3 287	38 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 221</b>	<b>112 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 056 594</b>	<b>25 268 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 297 069</b>	<b>73 267 272</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391352

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 902 566  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVERRESPLASS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 992 902 566  
SVERRESPLASS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 309 480	1 228 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 309 480</b>	<b>1 228 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 880	75 344
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 238	30 198
Annen driftskostnad		850 879	938 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>962 996</b>	<b>1 044 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 485</b>	<b>184 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 504	9 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 504</b>	<b>9 478</b>
Annen finanskostnad		116 937	81 080
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 937</b>	<b>81 080</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-104 433</b>	<b>-71 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>242 052</b>	<b>113 083</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>242 052</b>	<b>113 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>242 052</b>	<b>113 083</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>242 052</b>	<b>113 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 052	113 083
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>242 052</b>	<b>113 083</b>



Organisasjonsnr: 992 902 566  
SVERRESPLASS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 500 000	72 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 277	78 515
Sum varige driftsmidler		72 542 277	72 578 515

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		72 542 277	72 578 515
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 868	6 266
Sum fordringer		3 868	6 266

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		750 924	682 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 924	682 491

Sum omløpsmidler		754 792	688 757
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 297 069</b>	<b>73 267 272</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	48 115 475	47 873 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>48 115 475</b>	<b>47 873 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>48 240 475</b>	<b>47 998 424</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 259 373	3 406 627
Øvrig langsiktig gjeld	21 750 000	21 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 009 373</b>	<b>25 156 627</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 009 373</b>	<b>25 156 627</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		-1
Leverandørgjeld	42 121	72 369
Skyldige offentlige avgifter	1 812	1 744
Annen kortsiktig gjeld	3 287	38 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>47 221</b>	<b>112 221</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 056 594</b>	<b>25 268 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>73 297 069</b>	<b>73 267 272</b>



Organisasjonsnr: 992 902 566  
SVERRESPLASS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

6216 Sverresplass Borettslag





## Til andelseierne i Sverresplass Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 25 April 2023 kl. 18.30 på Vangen kafé.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sverresplass Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Sverresplass Borettslag  
avholdes tirsdag 25 April 2023 kl. 18.30 på Vangen kafé.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG (begge forslagene kommer fra Styret og er varslet tidligere)

- A) Foliering av terrasser ut mot gate** (jfr nyhetssak på Vibbo 01.12.2022). Spørsmålet er om dere som bor ut mot Sverresplass eller Utrågata ønsker at styret skal jobbe videre med en evt søknad om å få tillatelse av Voss kommune til å foliere terrassevegger. Dette vil kreve en søknad som illustrerer hvordan dette vil se ut. Det vil i tilfelle gjelde alle terrasser, slik at de framstår like.

Alternativ 1: Ja, vi ønsker videre utredning av muligheten for foliering av terrasser. Kostnadene med søknad og evt gjennomføring dekkes av aktuelle leilighetshavere (de som har terrasser ut mot gate/plass).

Alternativ 2: Nei, vi ønsker ikke at det jobbes videre med saken om å foliere terrasser.

- B) Størrelse på bankbeholdningen/disponible midler til framtidige, større vedlikeholdstiltak.** Skal vi si oss fornøyd med den beholdningen vi har i dag (ca kr 600.000) eller skal vi betale inn mer i felleskostnader slik at vi bygger opp en større «buffer»/beholdning for å møte større vedlikeholdsprosjekt som vil komme? For eksempel gjennom å betale kr 100-200 mer pr mnd i felleskostnader som gir kr 30.000 – 60.000 pr år til en slik buffer (25 leiligheter med en gjennomsnittlig årlig innbetaling pr leilighet på kr 1200-2400).

Alternativ 1: Ja, vi ønsker gradvis å bygge opp en større buffer med midler til framtidige, større vedlikeholdstiltak. Ordningen gjelder fra 01.01.2024. Dette innebærer en økning i felleskostnader pr mnd tilsvarende valgt «sparebeløp» pr leilighet.



Alternativ 2: Nei, vi ønsker ikke å betale inn mer i felleskostnader for å bygge en større buffer for framtidige, større vedlikeholdstiltak.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år

Voss, 11.04.2023  
Styret i Sverresplass Borettslag

Anne Grethe Bakke    Astrid Såkvitne    Arne Velsvik

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Anne Grethe Bakke	Sverresplass 4,
Styremedlem	Astrid Såkvitne	Sverresplass 4
Styremedlem	Arne Velsvik	Sverresplass 4
Varamedlem	Åse Karin Bidne	Sverresplass 4

#### Valgkomiteen

Brita Dalsbotten Glimme	Sverresplass 4
Turid Bergstrøm Hegbom	Sverresplass 4

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sverresplass Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Sverresplass Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992902566, og ligger i VOSS kommune

Gårds- og bruksnummer:

255 66

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Sverresplass Borettslag har en ansatt i deltidsstilling.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



## **Styrets arbeid**

Endelig kom vi oss ut av korona-isolasjon og har lagt bak oss et normalår. Vi gjennomførte generalforsamlingen fysisk på Vangen kafe i april, beboermøte i forbindelse med vårdugnad i mai og julebord på Malin restaurant i desember.

### Vibbo som styrets informasjonskanal

Styret benytter Vibbo som sin informasjonskanal til beboere. Det har vært publisert 29 nyheter i løpet av 2022.

### Coop Eiendom Vest (CEV)

Høsten 2022 er det gjennomført relativt store ombygginger i 1 etg for å gi Vinmonopolet større plass. Styret har vært direkte involvert i et nabovarsel i forhold til flytting av hoveddør og dør mot parkeringsplass.

Avtalen vår med bruk av fellesareal (stue med minikjøkken og toalett) i kjelleren ble oppsagt av CEV i 2022.

Vanninntrenging i en av bodene medførte en sak med forsikringsselskapet vårt, som ble videreført til CEV. Skaderapporten viste at vanninntrengingen kom fra parkeringsareal i garasjen. CEV fikk tettet for vanninntrenging.

### Drift og vedlikehold

Det største enkeltprosjektet på vedlikeholdssiden i 2022 var rens av alle (de fleste) leilighetenes ventilasjonsanlegg. Arbeidet ble utført av firmaet Power Clean.

Tiltaket ble gjennomført som et felles, brannforebyggende tiltak over vedlikeholdsbudsjettet. Evt feil og mangler som ble avdekket og rapportert (minimalt) utbedres av den enkelte leilighetshaver.

Pga flommen høsten 2022 fikk vi vanninntrenging i heissjakt. TK Elevator Norway AS utførte et opprydningsarbeid som også inkluderte ny lysarmatur.

### Dugnad

Styret benytter anledningen til å rette en stor takk til alle som bidrar med driftsoppgaver i løpet av året – alt fra snømåking til blomsterstell i fellesareal. Så lenge innsatsen fungerer på dette nivået, har vi ikke behov for å kjøpe tjenester eksternt. Ett tema som ble drøftet på beboermøte i 2022 var skeivfordeling av arbeidsoppgaver mellom beboere og hvordan dette evt kan kompenseres. Både beboere og styret er enige om at dugnad skal være en positiv aktivitet i borettslaget. Det er hverken aktuelt å kreve betaling av de som ikke deltar (det kan være ulike grunner til manglende deltakelse) eller betale de som deltar.

### Brannvern

Det er i 2022 inngått 3 årig serviceavtale for brannalarmanlegg og nødlýsanlegg og termografering med Vangen Elektriske. Vangen Elektriske har også avtale med Coop eiendom Vest, slik at arbeidet kan koordineres.

### Ny avtale på TV/bredbånd

Høsten 2022 ble avtalen med Voss fiber på internett og TV videreført for 3 nye år. Styret hadde bistand til å innhente informasjon fra flere ulike tilbydere. Anbefalingen til styret var helt klart å gå videre med Voss fiber. Hovedårsaken til dette er lokal tilstedeværelse og en leverandør som er lett og nå fram til ved evt feil og mangler. Andre tilbydere har



kommunikasjon kun på e-post eller chattefunksjon – en løsning som ikke fungerer for vårt borettslag.

#### Flytting av lån

Obos banken kom med et tilbud i 2022 som medførte at styret valgte å flytte restlånet fra Nordea til Obos banken. Restlånet er på drøye 3 mill kr.

#### Søknad om utleie av leilighet

Styret har behandlet en søknad i 2022 om utleie av leilighet. Svaret har prinsipiell betydning for borettslaget. Søknaden ble avvist med begrunnelse i Borettslagsloven. Utleie inntil 3 år krever at utleier har bodd i leiligheten minst ett av de siste to årene.

#### Økning av felleskostnadene

I 2022 varslet Voss herad en dramatisk økning av kommunale avgifter. Styret valgte å holde økningen i 2023 på 5%, men har forberedt beboerne på en ytterligere økning for å dekke de forhøyede kommunale avgiftene. Før en eventuell slik økning av felleskostnadene skjer ilt våren 2023 vil beboerne bli varslet minst 4 uker i forveien.

#### Ansatte

Sverresplass borettslag har en person ansatt i deltidsstilling for ukentlig rengjøring av felles trapper og ganger.

#### Nye borettslavere i 2022

En leilighet skiftet eier internt innad i familien og en leilighet ble solgt i det åpne markedet dette året.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Årsresultatet, kr 242.052 inkluderer avdrag på lån og renter på lån, inntekter og kostnader som ikke har direkte med årets drift å gjøre. For å se resultatet av årets drift må vi korrigere for netto kapitalkostnader og finansieringskostnader: kr 264.191 – kr 116.937 = kr 147.254

Årets driftsresultat er: (resultat av kun drift – innbetalte felleskostnader minus totale driftskostnader)

Årsresultat	kr 242.052
Netto kapital/finanskostnad:	kr 147.254
	<b>Kr 94.798</b>

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 155 000 til vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i VOSS kommune**

Styret har budsjettet med 340 000 for kommunale avgifter for 2023.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sverresplass Borettslag.

### **Lån**

Sverresplass Borettslag har lån i Nordea.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonorar er kroner 70 500 for 2023.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sverresplass Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sverresplass Borettslag** som viser et overskudd på kr 242 052. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 23. mars 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## SVERRESPLASS BORETTSLAG ORG.NR. 992 902 566, KUNDENR. 6216

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>576 536</b>	<b>703 761</b>	<b>576 536</b>	<b>707 571</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	242 052	113 083	209 000	233 500
Tilbakeføring av avskrivning 13	36 238	30 198	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	0	-108 713	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-147 254	-161 794	-163 000	-149 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>131 035</b>	<b>-127 226</b>	<b>46 000</b>	<b>84 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>707 571</b>	<b>576 536</b>	<b>622 536</b>	<b>792 071</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	754 792	688 757
Kortsiktig gjeld	-47 221	-112 221
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>707 571</b>	<b>576 536</b>



## SVERRESPLASS BORETTSLAG ORG.NR. 992 902 566, KUNDENR. 6216

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		264 191	242 742	241 656	279 648
Innkrevde felleskostnader	2	1 010 076	968 376	1 010 344	1 053 352
Ladeinntekter EL-bil		35 214	17 705	10 000	30 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 309 481</b>	<b>1 228 823</b>	<b>1 262 000</b>	<b>1 363 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-35 880	-35 344	-39 500	-45 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-36 238	-30 198	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 040	-5 869	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-67 155	-64 950	-67 500	-70 500
Konsulenthonorar	6	-660	0	-10 000	0
Drift og vedlikehold	7	-122 648	-250 312	-155 000	-155 000
Forsikringer		-79 854	-74 371	-79 000	-86 500
Kommunale avgifter	8	-328 472	-308 199	-340 000	-340 000
Energi/fyring		-26 967	-18 676	-20 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 788	-141 595	-140 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-74 295	-74 622	-71 500	-77 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-962 996</b>	<b>-1 044 137</b>	<b>-969 000</b>	<b>-1 000 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>346 485</b>	<b>184 686</b>	<b>293 000</b>	<b>362 500</b>
Innbetalt andel fekkessgjeld		0	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>346 485</b>	<b>184 686</b>	<b>293 000</b>	<b>362 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	12 504	9 478	0	0
Finanskostnader	11	-116 937	-81 080	-84 000	-129 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-104 433</b>	<b>-71 602</b>	<b>-84 000</b>	<b>-129 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>242 052</b>	<b>113 083</b>	<b>209 000</b>	<b>233 500</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		242 052	113 083		



**SVERRESPLASS BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 992 902 566, KUNDENR. 6216**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	72 500 000	72 500 000
Andre varige driftsmidler	13	42 277	78 515
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>72 542 277</b>	<b>72 578 515</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	14	3 868	6 266
Driftskonto OBOS-banken		261 455	195 082
Driftskonto OBOS-banken II		918	2 944
Skattetrekkskonto OBOS-banken		727	693
Sparekonto OBOS-banken		487 823	483 772
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>754 792</b>	<b>688 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 297 069</b>	<b>73 267 272</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 25 * 5000		125 000	125 000
Annen egenkapital	15	48 115 475	47 873 424
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>48 240 475</b>	<b>47 998 424</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 259 373	3 406 627
Borettsinnskudd	17	21 750 000	21 750 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 009 373</b>	<b>25 156 627</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		42 121	72 369
Skyldige offentlige avgifter	18	1 812	1 744
Annen kortsiktig gjeld	19	3 287	38 108
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>47 221</b>	<b>112 221</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **73 297 069** **73 267 272**

Pantstillelse	20	72 500 000	72 500 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 11.04.2023

Styret i Sverresplass Borettslag

Anne Grethe Bakke/s

Astrid Såkvitne/s

Arne Velsvik/s

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter



egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	875 076
TV og bredbånd	135 000
Kapitalkostnader på IN-lån	258 591
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 600
Overført til kapitalkostnader	-264 191
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 010 076</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-22 987
Påløpte feriepenger	-3 287
Arbeidsgiveravgift	-9 345
Yrkesskadeforsikring	-261
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-35 880</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000,-

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 040,-

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-660</b>



**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 291
Drift/vedlikehold elektro	-6 822
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 061
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 764
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-64 710
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-122 648</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-122 010
Vann- og avløpsavgift	-118 642
Feieavgift	-8 694
Renovasjonsavgift	-79 126
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-328 472</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 150
Verktøy og redskaper	-2 300
Driftsmateriell	-2 013
Lyspærer og sikringer	-2 462
Renhold ved firmaer	-51 631
Snørydding	-172
Andre fremmede tjenester	-678
Andre kontorkostnader	-6 797
Bank- og kortgebyr	-2 761
Velferdskostnader	-2 332
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-74 295</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	408
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 051
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 045
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 504</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-116 937
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-116 937</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	72 500 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>72 500 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008

Gnr.255/bnr.66

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2022	108 713
Avskrevet tidligere	-30 198
Avskrevet i år	-36 238
	42 277
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>42 277</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-36 238</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning IN-lån	1 413
Fordringer tillitsvalgte	2 455
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 868</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	21 302 863
Egenkapital fra IN tidligere	45 249 426
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-18 436 814
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>48 115 475</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Noedea

Renter 31.12: 4,75, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2008 -50 750 000



Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 093 947
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	147 254
Nedbetalt tidligere, IN	45 249 426
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 259 373</b>

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-21 750 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-21 750 000</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-727
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 085
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 812</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 287
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 287</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 750 000
Pantelån	3 259 373
Beregnete IN-forpliktelser	26 812 612
<b>TOTALT</b>	<b>51 821 985</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	72 500 000
<b>TOTALT</b>	<b>72 500 000</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Astrid Såkvitne

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Arne Velsvik  
Anne Grethe Bakke

**B. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:**

1. Åse Karin Bidne

I valgkomiteen for Sverresplass Borettslag

Brita Dalsbotten Glimme  
Turid Bergstrøm Hegbom

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79347812. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.



6216 Sverresplass Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)